

**UMOWA nr ..... /projekt/**

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-224-84-81, REGON: 015259640, w ramach którego działa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy z siedzibą przy ul. Bolesława Chrobrego 7, 02-479 Warszawa, reprezentowanym przez ..... na podstawie pełnomocnictwa nr ..... z dnia ....., zwanym dalej „Zamawiającym”

a

....., wpisaną do ..... pod numerem NIP: ....., REGON: .....

reprezentowaną przez: ..... zwaną/ym dalej „Wykonawcą”,

łącznie dalej zwanych „Stronami” lub z osobna „Stroną”,

w wyniku rozstrzygniętego w dniu ..... postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym nr ..... na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, o następującej treści:

**§ 1.****Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy:

.....

2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określają niżej wymienione dokumenty:

- 1) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, stanowiąca **załącznik nr 4** do umowy;
- 2) Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym, stanowiąca **załącznik nr 7** do umowy;
- 3) Przedmiar robót, stanowiący **załącznik nr 5** do umowy;
- 4) Opis przedmiotu zamówienia, stanowiący **załącznik nr 10** do umowy.

**§ 2.****Terminy realizacji**

1. Umowa została zawarta na czas określony od dnia zawarcia umowy do dnia .....
2. Za datę zakończenia (w tym należytego) wykonania przedmiotu umowy, Strony ustalają dzień zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót, zgodnie ze wzorem stanowiącym **załącznik nr 9** do niniejszej umowy, przy czym zgłoszenie to będzie miało formę pisemną wraz ze złożeniem w tym terminie kompletnej dokumentacji powykonawczej. Gotowość do odbioru Wykonawcy zostanie potwierdzona przez przedstawiciela Zamawiającego, określonego w § 6 ust. 2, w formie pisemnej na adres wskazany w § 17 ust. 4 pkt 2.

**§ 3.****Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy osobiście, z zastrzeżeniem § 4, zgodnie z ofertą i wytycznymi zawartymi w umowie oraz specyfikacji technicznej;
  - 2) posiada odpowiednie uprawnienia i doświadczenie do wykonania przedmiotu umowy według standardów jakości nie niższych niż w przedmiarze określone w niniejszej umowie i zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z jej warunkami, obowiązującymi przepisami w tym przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej, instrukcjami montażu i użytkowania oraz specyfikacji producentów materiałów i sprzętu;
  - 3) zapoznał się z miejscem prowadzenia robót oraz warunkami prowadzenia robót, które są mu znane i przez niego w całości akceptowane.

2. Do obowiązków Wykonawcy w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy należy w szczególności:
- 1) przed przystąpieniem do realizacji robót przygotowanie dokumentacji i uzyskanie w imieniu własnym i na własny koszt wszelkich wymaganych zgód na zajęcie pasa drogowego oraz uzyskania zgody na realizację umowy na działkach sąsiadujących do zrealizowania przedmiotu umowy, jeżeli wymagane;
  - 2) zapewnienia właściwej jakości robót oraz wbudowanych materiałów;
  - 3) każdorazowego uzgadniania z przedstawicielami Zamawiającego wszelkich czynności i robót z odpowiednim wyprzedzeniem - roboty będą się odbywać na obiekcie czynnym;
  - 4) niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o każdej przeszkodzie w realizacji umowy;
  - 5) prowadzenia robót w sposób niepowodujący utrudnień w korzystaniu z budynku przez użytkowników oraz osób trzecich, jak również w otoczeniu terenu robót;
  - 6) realizowania przedmiotu umowy wskazanego w § 1 zgodnie z dokumentami określonymi w § 1 ust. 2, opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym **załącznik nr 10** do niniejszej umowy, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i należytą starannością oraz przepisami prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska, prawa wodnego, ustawy o odpadach, ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie;
  - 7) zgłaszania przedstawicielowi wyznaczonemu przez Zamawiającego robót zanikających i ulegających zakryciu, w celu ich odbioru. Brak zgłoszenia tych robót przedstawicielowi Zamawiającego stanowi podstawę do żądania odkrycia robót na koszt i ryzyko Wykonawcy;
  - 8) zabezpieczenia terenu robót podczas realizacji przedmiotu umowy, w szczególności zgodnie z przepisami BHP;
  - 9) zabezpieczenie we własnym zakresie odpowiednich warunków socjalnych dla pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu umowy;
  - 10) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania robót;
  - 11) wykonania przedmiotu umowy z wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych;
  - 12) przedstawienia na każde wezwanie Zamawiającemu niezbędnych ocen, certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających, jakość wbudowanych materiałów;
  - 13) ubezpieczenia robót objętych zakresem umowy, od wszelkiego ryzyka związanego z prowadzeniem robót na przedmiotowym obiekcie. W przypadku wykonywania umowy przy pomocy Podwykonawców ubezpieczenie powinno obejmować również Podwykonawców oraz przekazanie dokumentów potwierdzających ww. obowiązek na każde wezwanie przedstawicieli Zamawiającego;
  - 14) ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe podczas wykonywania robót, jak również za roszczenia cywilnoprawne osób trzecich spowodowane działalnością Wykonawcy/Podwykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy;
  - 15) zapewnienia nadzoru przez osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia oraz wymogami wskazanymi w SWZ;
  - 16) utylizacji, wywózki na bieżąco materiałów rozbiórkowych i odpadów, zgodnie z przebiegiem robót, zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. oraz przekazanie ww. dokumentów na każde wezwanie przedstawicieli Zamawiającego;

- 17) zawarcia stosownych umów z dostawcami mediów, zabezpieczenie ich we własnym zakresie lub w uzgodnieniu z przedstawicielami Zamawiającego oraz przekazanie ww. dokumentów na każde wezwanie przedstawicieli Zamawiającego;
  - 18) uregulowania należności za zużytą energię elektryczną i pobór wody na podstawie odczytów podliczników zainstalowanych przez Wykonawcę lub w innej ustalonej z Zamawiającym w formie pisemnej;
  - 19) zlikwidowania placu budowy, uporządkowania terenu i przywrócenie do stanu pierwotnego na koszt własny, przekazania terenu po zlikwidowanym placu budowy na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru robót;
  - 20) usunięcia wszystkich wad i usterek występujących w przedmiocie umowy, w okresie gwarancji i rękojmi za wady;
  - 21) w przypadku konieczności zajęcia terenu przyległego do budynku uzyskanie niezbędnych zgód i zezwoleń we własnym zakresie i na własny koszt oraz przekazanie ww. dokumentów na każde wezwanie przedstawicieli Zamawiającego;
  - 22) posiadanie polisy odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności przez cały okres trwania umowy, która obejmować będzie jego odpowiedzialność kontraktową, jak i deliktową oraz przekazania jej na każde wezwanie przedstawicieli Zamawiającego;
  - 23) ponoszenie pełnej odpowiedzialności cywilnej za wszelkie zawninione szkody osobiste i majątkowe wobec osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy oraz za roszczenia odszkodowawcze wynikające z prawomocnych orzeczeń sądowych, łącznie z wszelkimi wynikającymi z tego tytułu kosztami, które mogłyby być skierowane do Zamawiającego lub przedsiębiorstw pozostających pod jego kontrolą, osób upoważnionych do ich reprezentacji, pracowników i innych osób działających w imieniu Zamawiającego;
  - 24) zapewnianie transportu pionowego i poziomego materiałów wielkogabarytowych we własnym zakresie i na własny koszt;
  - 25) zabezpieczenia pomieszczeń w budynku przed zalaniem i zanieczyszczeniem w trakcie prowadzenia prac;
  - 26) przeszkolenie przyszłych użytkowników w zakresie obsługi urządzeń i systemów monitorujących oraz bieżącej konserwacji i utrzymania oraz przekazania pełnych instrukcji i DTR urządzeń;
  - 27) uzgodnienie z użytkownikami lokali terminów ich udostępnienia w celu realizacji prac zgodnie z harmonogramem;
  - 28) przekazanie Zamawiającemu wraz z pisemnym zgłoszeniem o gotowości do odbioru robót wykazu dokumentów określonych w **załączniku nr 1** do umowy;
  - 29) przekazania Zamawiającemu „Harmonogramu robót budowlanych” realizowanych w ramach przedmiotu umowy, stanowiącego **załącznik nr 11**, w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy z uwzględnieniem zasad rozliczenia określonych w umowie.
3. Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu stosuje klauzulę społeczną na podstawie art. 95 ustawy PZP:
- 1) Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę ..... pracowników wykonujących roboty budowlane będące w zakresie realizacji przedmiotowego zamówienia z wyjątkiem osób kierujących robotami budowlanymi (wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie zgodnie z Prawem budowlanym);

- 2) w trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę;
- 3) w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności:
  - a. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego; oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy,
  - b. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony); kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
  - c. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
  - d. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych;
- 4) Zamawiający dopuszcza zmianę osób, o których mowa w pkt. 1 w przypadku rozwiązania stosunku pracy z każdą z tych osób; Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego o tym fakcie pisemnie w terminie do 5 dni licząc od dnia, w którym nastąpiło rozwiązanie stosunku pracy. Ponadto Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę w miejsce osób, o której mowa wyżej innych osób wykonujących roboty budowlane będące w zakresie realizacji przedmiotowego zamówienia;
- 5) w przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt. 1 czynności Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, a niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 1 czynności;

- 6) jeżeli w miejscu robót będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego lub jego przedstawicieli (personel), osoba taka będzie musiała opuścić miejsce robót, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 1 000,00 zł za każdy taki przypadek; fakt przebywania takiej osoby w miejscu robót musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez przedstawicieli (personel) Zamawiającego, a notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

W przypadku przedsiębiorców będących osobami fizycznymi dopuszcza się, by osobiście wykonywali czynności wskazane w ust. 1.

#### **§ 4.**

##### **Umowy o podwykonawstwo**

1. Wykonawca co do zasady będzie wykonywać przedmiot umowy osobiście, jednakże dopuszcza się realizację przedmiotu umowy przy udziale Podwykonawców, pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego na wykonanie danej części robót budowlanych przez wskazanego Podwykonawcę w trybie ściśle określonym w art. 647<sup>1</sup> § 2 Kodeksu cywilnego.
2. Strony ustalają, iż przedstawienie Zamawiającemu umowy lub projektu umowy Wykonawcy z Podwykonawcą celem wyrażenia przez Zamawiającego zgody na wykonanie części robót przez Podwykonawcę następować będzie na adres poczty elektronicznej wskazany w § 17 ust. 4 umowy. Przekazanie Zamawiającemu umowy lub projektu umowy między Wykonawcą, a Podwykonawcą z naruszeniem zasad określonych w zdaniu poprzednim uznawane będzie za bezskuteczne.
3. Wykonawca zamierzając zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, także w przypadku zamiaru zawarcia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę umowy podwykonawczej na roboty budowlane, jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu i Inżynierowi Kontraktu projekt umowy, przy czym w przypadku zamiaru zawarcia umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę Wykonawca wraz ze złożeniem projektu takiej umowy podwykonawczej jest zobowiązany dołączyć swoją zgodę na zawarcie umowy o dalsze podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy lub jego zmiany, pisemnych zastrzeżeń, uważa się za akceptację projektu umowy lub jego zmiany. W przypadku projektu zmian umowy powyższe postanowienia należy stosować odpowiednio.
4. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie 21 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
5. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą musi zawierać w szczególności:
  - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową oraz określenie wartości prac zgodnie z poszczególnymi pozycjami Kosztorysu określającego zakres prac;
  - 2) kwotę wynagrodzenia - kwota ta (lub suma kwot wynikająca z umów realizowanych przez Podwykonawców na tym samym zakresie) nie może być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z Kosztorysu Wykonawcy;
  - 3) termin wykonania robót objętych umową wraz z harmonogramem, przy czym harmonogram

- ten musi być zgodny z Harmonogramem Wykonawcy;
- 4) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy przez Podwykonawcę lub Podwykonawcy przez dalszego Podwykonawcę, faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi;
  - 5) termin gwarancji i rękojmi nie może upłynąć wcześniej niż termin gwarancji i rękojmi wskazany w umowie z Wykonawcą robót;
  - 6) obowiązek uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z dalszym Podwykonawcą;
  - 7) w przypadku podzlecenia przez Wykonawcę prac objętych przedmiotem umowy Podwykonawcy, termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane prace przez Podwykonawcę powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego za wykonanie tych prac Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 8) w przypadku utworzenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej zakazuje się wprowadzania do umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami postanowień dotyczących zatrzymywania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę zapłaty części należnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na poczet gwarancji lub należytego wykonania podzleconego zakresu przedmiotu umowy (tzw. kaucja gwarancyjna), zabezpieczenie może nastąpić wyłącznie na podstawie oświadczenia o potrąceniu wierzytelności Podwykonawcy z wynagrodzenia i wygaśnięciu roszczenia Podwykonawcy o zapłatę wynagrodzenia w zatrzymanej części na zasadzie odnowienia;
  - 9) zapłata wynagrodzenia następować będzie tylko za roboty odebrane przez Zamawiającego od Wykonawcy, po uprzednim potwierdzeniu przez Wykonawcę zakresu rzeczowego robót zrealizowanych przez Podwykonawcę;
  - 10) wszelkie zmiany umowy powinny następować w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
  - 11) brak zgody Wykonawcy na przelew wierzytelności Podwykonawcy wynikających z umowy;
  - 12) postanowienia upoważniające Zamawiającego do wymagania, aby podzlecenie zostało sędowane na Zamawiającego w zakresie praw wynikających z rękojmi i gwarancji oraz w całości - w przypadku odstąpienia od umowy z Wykonawcą;
  - 13) obowiązek zatrudnienia na umowie o pracę, o którym mowa w § 3 ust. 3.
6. Umowa o roboty budowlane z Podwykonawcą lub dalszymi Podwykonawcami nie może zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - 2) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od odbioru robót przez Zamawiającego;
  - 3) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
7. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi zawierać postanowienia określone w ust. 5. Załącznikiem do tej umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o dalsze podwykonawstwo.

8. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania Podwykonawców.
10. Zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania robót objętych przedmiotem umowy, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 5 - dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonanie umowy.

## § 5.

### Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne wprowadzanie Wykonawcy na teren robót na podstawie protokołu wprowadzenia na budowę Wykonawcy robót budowlanych, stanowiącego **załącznik nr 8** do umowy;
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
- 3) przystąpienie do odbioru wykonanych robót w terminie określonym w § 9 ust. 1;
- 4) zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

## § 6.

### Nadzór

1. Wykonawca oświadcza, że nad prawidłowym przebiegiem prac z jego strony, nadzór pełnił będzie:  
.....tel.: .....
2. Nadzór i odbiór prac (umowy) w imieniu Zamawiającego pełnić będą:
  - 1) ..... tel. ....e-mail.....;
  - 2) ..... tel. ....e-mail.....
3. Koordynatorem prac ze strony Wykonawcy będzie: ..... tel. ....e-mail.....
4. Zmiana osób wymienionych w ust. 1-3 nie stanowi zmiany umowy i odbywa się jedynie za pisemnym powiadomieniem drugiej Strony.
5. Zamawiający może upoważnić również innych pracowników Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy do realizacji zadań określonych w ust. 2.
6. Pracownicy, o których mowa w ust. 2 upoważnieni są do wydawania wiążących Wykonawcę poleceń co do rodzaju, ilości i jakości prac objętych umową, z zastrzeżeniem, że nie są uprawnieni do podejmowania jakichkolwiek decyzji w sprawach wykraczających poza zakres i wartość umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji przedmiotu umowy będą posiadały odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia oraz przeszkolenie, wymagane przepisami prawa, w szczególności przepisami BHP.

## § 7.

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia brutto w wysokości wynikającej z kosztorysów powykonawczych sporządzonych na podstawie danych z oferty i cenach jednostkowych określonych w kosztorysach ofertowych stanowiących **załącznik nr 7** do umowy, jednak nie więcej niż cena ofertowa brutto, tj. .... **zł** (słownie: ...../100) w tym należny podatek VAT.
2. Wykonawca potwierdza, że wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, w tym w szczególności: koszty robót przygotowawczych i tymczasowych, demontażowych, porządkowych, oznakowania

i zagospodarowania miejsca robót, pracy w godzinach nadliczbowych i dni wolne od pracy, opłaty za zagospodarowanie odpadów, dokumentacja powykonawcza techniczna, opłaty za odbiory techniczne w tym roboty dodatkowe lub zamiennie oraz wytyczne zawarte w STWiOR.

3. Ostateczne wynagrodzenie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 będzie wynikiem faktycznie wykonanych robót potwierdzonych przez przedstawicieli Zamawiającego w protokole odbioru przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 oraz cenach jednostkowych określonych w kosztorysach ofertowych Wykonawcy z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie to nie przekroczy kwoty maksymalnej określonej w ust. 1.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmian ilości poszczególnych robót wskazanych w kosztorysach ofertowych, z zastrzeżeniem, że nie zmieni to wysokości wynagrodzenia maksymalnego określonego w ust. 1.
5. Ceny jednostkowe podane w kosztorysach ofertowych będą przez cały okres realizacji przedmiotu umowy stałe i nie podlegają waloryzacji.
6. W przypadku konieczności wykonania prac zamiennych: rodzaj prac, ich zakres i termin wykonania oraz cena za takie prace zostaną ustalone w protokole konieczności sporządzonym w formie pisemnej przez Zamawiającego lub osobę wskazaną przez Zamawiającego, uzgodniony przez Strony w oparciu o KNR i średnie ceny Sekocenbud za kwartał poprzedzający zawarcie umowy.

## **§ 8.**

### **Rozliczenie i fakturowanie**

1. Rozliczenie wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury i zatwierdzonego kosztorysu powykonawczego.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru określony w **załączniku nr 3** do umowy.
3. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 4 ust. 1, zapłata należności za wykonane roboty będzie realizowana w następujący sposób, przy czym poniższe postanowienia dotyczą Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi:
  - 1) Wykonawca, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę, Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę w protokole odbioru końcowego. Ww. protokół po podpisaniu przez przedstawiciela Zamawiającego oraz Kierownika Budowy Wykonawcy i Podwykonawcę będą stanowiły podstawę do wystawienia faktury;
  - 2) warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom wynikającego z protokołu odbioru.
4. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania kwoty należnej Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom z faktury Wykonawcy w celu dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.
5. Zamawiający w terminie 10 dni od dnia zatrzymania kwot należnych Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom poinformuje Wykonawcę o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania ww. informacji może zgłosić Zamawiającemu uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.



6. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 5 w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji od Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zapłaty ewentualnych odsetek Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może dochodzić wyłącznie od Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci zapłaconą kwotę z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Zapłata wynagrodzenia bezpośrednio na rachunki bankowe Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców skutkuje wygaśnięciem wszelkich zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio na rachunki Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
10. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest podatnikiem podatku dla czynności objętych umową.
11. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) wystawia faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) lub,
  - 2) będzie wystawiał faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) od dnia ... lub,
  - 3) nie będzie wystawiał faktur w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF).
12. Faktury należy wystawić na rzecz:

Nabywca:  
Miasto Stołeczne Warszawa  
Plac Bankowy 3/5  
00-950 Warszawa  
NIP: 525-224-84-81

Odbiorca/Płatnik:  
Zakład Gospodarowania Nieruchomościami  
w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy  
ul. Bolesława Chrobrego 7  
02-479 Warszawa  
NIP: 522-100-76-70.
13. Strony zgodnie oświadczają, że faktury wystawiane i odbierane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) zgodnie z ust. 11 pkt 1 lub 2, będą wystawiane i odbierane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, za dzień doręczenia uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, z zastrzeżeniem ust. 14 i 15.
14. W przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo doręczone do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, ul. Bolesława Chrobrego 7 lub dostarczone za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (<https://efaktura.gov.pl/platforma> -PEF). Za datę skutecznego doręczenia faktury Strony będą

uznawać datę jej wpływu do Kancelarii Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, ul. Bolesława Chrobrego 7 w Warszawie lub datę prawidłowego dostarczenia faktury za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (<https://efaktura.gov.pl/platforma> -PEF) albo dzień przydzielenia jej numeru KSeF, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej. Doręczenie w KSeF faktury wystawionej w czasie trwania awarii nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności.

15. W przypadku niedostępności KSeF po stronie Wykonawcy za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru KSeF – przez tryb niedostępności KSeF należy rozumieć niedostępność, o której stanowi przepis art. 106ne ust. 4 ustawy o podatku od towarów i usług, a także tryb offline24, którym stanowią przepisy art. 106nda ust. 1 i 2 ustawy o podatku od towarów i usług.
16. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 21 dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu jej doręczenia zgodnie z ust. 13 lub 14 i 15 z zastrzeżeniem ust. 19, na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....
17. W przypadku faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 21 dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu wskazanym w ust. 14 lub 15.
18. Wykonawca zobowiązany jest przesłać skan faktury na adres e-mail: [wlochy.zgn@um.warszawa.pl](mailto:wlochy.zgn@um.warszawa.pl) w terminie 3 dni od daty wystawienia faktury w KSeF.
19. Zamawiający zastrzega, że płatność nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury. Za prawidłowo wystawioną uznaje się fakturę:
  - 1) wystawioną w KSeF (z wyjątkiem przypadków określonych w ust. 14 i 15) gdzie w zakresie prawidłowego określenia nabywcy wprowadzono dane z ust. 12;
  - 2) zawierającą w swojej treści nr umowy, której dotyczy;
  - 3) wystawioną zgodnie z przepisami prawa oraz prawidłową pod względem formalnym i rachunkowym.

W przypadku wystawienia faktury w sposób niezgodny z powyższym, Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania zapłaty do czasu otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

Po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury termin płatności będzie liczony zgodnie z ust. 16 lub 17.
20. Załączniki, które nie mogą zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowić załącznika do faktury wystawionej w KSeF, należy przesłać w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: [wlochy.zgn@um.warszawa.pl](mailto:wlochy.zgn@um.warszawa.pl) w terminie do 3 dni roboczych od dnia otrzymania faktury, o którym mowa w ust. 13.
21. Wykonawca może również wystawić fakturę w formie elektronicznej i przedłożyć ją Zamawiającemu przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PFE) znajdującą się na stronie <https://efaktura.gov.pl/>, poprzez Konto Podmiotu (Wykonawcy). Taka faktura elektroniczna uważana jest za fakturę ustrukturyzowaną po przydzieleniu jej numeru identyfikującego w KSeF. Dopiero z momentem przydzielenia fakturze elektronicznej numeru identyfikującego w KSeF faktura uważana jest za odebraną, wcześniejsze pobranie faktury elektronicznej z PFE nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności należności z tytułu świadczenia nią dokumentowego.
22. Faktury, które będą wystawione przez Wykonawcę zgodnie z ust. 11 pkt 2 lub 3 powinny być doręczone do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, ul. Bolesława Chrobrego 7 lub dostarczone za pośrednictwem Platformy Elektronicznego

Fakturowania (<https://efaktura.gov.pl/platforma> - PEF).

23. Za datę skutecznego doręczenia faktury Strony będą uznawać datę jej wpływu do Kancelarii Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, ul. Bolesława Chrobrego 7 w Warszawie lub datę prawidłowego dostarczenia faktury za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (<https://efaktura.gov.pl/platforma-PEF>).
24. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr \_\_\_\_\_, w terminie do 21 dni, od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, ul. Bolesława Chrobrego 7 w Warszawie lub od dnia prawidłowego dostarczenia faktury za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (<https://efaktura.gov.pl/platforma-PEF>).
25. Wykonawca wystawi fakturę po potwierdzeniu przez Zamawiającego prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
26. Wszelkie rozliczenia finansowe objęte niniejszą umową będą dokonywane przez Zamawiającego w złotych polskich.
27. M.st. Warszawa oświadcza, że będzie dokonywało płatności za wykonaną usługę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
28. Wykonawca oświadcza, że wskazany w fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej ujawnionym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (<https://www.gov.pl/web/kas/wykaz-podatnikow-vat>).
29. Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia w szczególności kwotę wynagrodzenia wypłaconego bezpośrednio Podwykonawcy, koszty wykonania zastępczego oraz naliczone kary umowne.
30. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, zgodnie z przepisami ustawy PZP.
31. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 9.

### Odbiór

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru przez Zamawiającego jest przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1. Przedstawiciele Zamawiającego przystąpią do komisyjnego odbioru robót objętych umową nie później niż w terminie do 10 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót, sporządzając protokół z czynności odbioru końcowego robót według **załącznika nr 2** do umowy w przypadku stwierdzenia uwag lub protokół odbioru końcowego robót budowlanych według wzoru **załącznika nr 3** do umowy.
2. Datę odbioru wyznaczy przedstawiciel Zamawiającego, po uprzednim powiadomieniu pozostałych uczestników komisyjnego odbioru prac.
3. Podstawą dokonania końcowego rozliczenia robót będzie spisanie protokołu końcowego odbioru oraz zweryfikowanie i zatwierdzenie przez Zamawiającego dokumentów powykonawczych.

4. Dokumentacja powykonawcza, o której mowa w ust. 3 składa się w szczególności z:
  - 1) pisemnego oświadczenia kierownika budowy o zakończeniu robót;
  - 2) protokołów z pomiarów instalacji;
  - 3) certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną dla wbudowanych materiałów;
  - 4) książki konserwacji, instrukcji obsługi, gwarancji;
  - 5) pisemnego oświadczenia kierownika budowy o prawidłowości wykonanych robót z zachowaniem właściwych przepisów technicznych i sanitarnych;
  - 6) zbioru informacji identyfikujących użyte materiały w formie Karty materiałowej, sporządzonej zgodnie ze wzorem stanowiącym **załącznik nr 12**;
  - 7) zestawienie potwierdzające dopuszczenie wbudowanych materiałów;
  - 8) dokumenty potwierdzające wywóz i utylizację materiałów lub oświadczenie o ich zagospodarowaniu lub przetworzeniu.
5. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą w wersji papierowej w ilości 2 egzemplarzy i do każdej z nich załączy płytę CD/DVD lub inny nośnik z wersją elektroniczną (z rozszerzeniami w formacie edytowalnym w zależności od programu, w którym został opracowany dwg, doc, xls, ath oraz w wersji z rozszerzeniem .pdf).
6. Na dzień pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca dostarczy dokumenty wynikające z art. 57 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn.zm.).
7. Z czynności odbioru końcowego sporządzony zostanie protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru – podpisany przez komisję odbioru. Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin ich usunięcia. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 2;
  - 2) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia, to:
    - a) Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót lub
    - b) Zamawiający może żądać zapłaty równowartości wadliwej części robót;
  - 3) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem i nie kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
8. Po stwierdzeniu wad w toku odbioru, zostanie sporządzony protokół ze stwierdzeniem wad w protokole końcowym odbioru robót. Podpisany protokół końcowego odbioru robót z załączonym podpisanym protokołem wad potwierdzającym usunięcie wad istotnych (jeżeli takowe wystąpią) jest podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej.
9. Zamawiający może odstąpić od odbioru robót, gdy Wykonawca nie spełnia warunków określonych w umowie i nakazać mu ponowne pisemne ich zgłoszenie do odbioru po spełnieniu warunków.
10. Datę odbioru wyznaczy przedstawiciel Zamawiającego, po uprzednim powiadomieniu pozostałych uczestników komisyjnego odbioru prac.
11. Podstawą dokonania końcowego rozliczenia robót będzie spisanie protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 oraz zweryfikowanie i zatwierdzenie przez Zamawiającego dokumentów powykonawczych.
12. W przypadku gdy Wykonawca zwleka z realizacją umowy i istnieje prawdopodobieństwo,

że nie dotrzyma terminu, podstawą rozliczenia robót będzie podpisany przez Strony protokół określający zakres robót wykonanych przez Wykonawcę (ze wskazaniem zakresu wad oraz okresu opóźnienia w ich usunięciu) oraz zrealizowanych w ramach wykonania zastępczego.

W przypadku odmowy podpisania ww. protokołu przez Wykonawcę protokół zostanie sporządzony jednostronnie przez Zamawiającego.

## **§ 10.**

### **Gwarancja i rękojnia**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony w umowie.
2. Wykonawca udziela gwarancji na roboty i zamontowane urządzenia na okres ..... i rękojmi na okres **60 miesięcy** liczonego od dnia następnego od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy;
  - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
  - 3) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca;
  - 4) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy;
  - 5) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy;
  - 6) zmianie nr rachunku rozliczeniowego.
4. Do dochodzenia praw wynikających z udzielonych przez producentów gwarancji na materiały i urządzenia zobowiązany jest:
  - 1) w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi – Wykonawca;
  - 2) po okresie gwarancji i rękojmi – Zamawiający.
5. O wykryciu wady przedstawiciel Zamawiającego jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 30 dni od daty jej ujawnienia. W przypadku awarii Wykonawca może być powiadomiony bezpośrednio przez Zamawiającego i w tym przypadku Wykonawca ma obowiązek stawiennictwa na wezwanie Zamawiającego i usunięcia awarii w trybie pilnym nieprzekraczającym 2 dni roboczych.
6. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokołarnie z wyznaczeniem przez przedstawiciela Zamawiającego terminu na usunięcie wady.
7. Usunięcie wady będzie każdorazowo stwierdzone protokołem podpisanym przez przedstawiciela Zamawiającego.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub awarii w terminie określonym w ust. 6, Zamawiający bez uprzedniego zawiadomienia Wykonawcy przysługuje prawo zastępczego wykonania prac na koszt Wykonawcy, bez potrzeby uzyskiwania jakiegokolwiek zgody Sądu.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
10. Wszystkie koszty związane z wykonywaniem napraw w okresie gwarancji oraz rękojmi obciążają Wykonawcę.
11. Okres gwarancji i rękojmi ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.
12. Wykonawca zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń Zamawiającego zgłoszonych w ramach rękojmi lub gwarancji na zasadach określonych niniejszą umową oraz przepisami Kodeksu cywilnego.
13. Skorzystanie z uprawnień z gwarancji albo z rękojmi nie powoduje powstania roszczenia

o podwyższenie wynagrodzenia z § 7 ust. 1 ani żadnych innych roszczeń Wykonawcy, które mogłyby powstać w wyniku realizacji umowy w tej części.

14. W przypadku istnienia rozszerzonej gwarancji Producenta lub Dostawcy materiałów użytych do realizacji niniejszego zadania, Wykonawca uzyska taką gwarancję na rzecz Zamawiającego, a po upływie okresu gwarancji i rękojmi wskazanego w ust. 2 dokumenty gwarancyjne zostaną przekazane niezwłocznie Zamawiającemu.
15. W przypadku, jeżeli usunięcie wady nie może zostać dokonane w miejscu wady, Wykonawcę obciążają koszty transportu z miejsca położenia rzeczy do miejsca jej naprawy i z powrotem. Czas transportu nie powoduje przedłużenia terminu wykonania usunięcia wady.
16. Stwierdzenie usunięcia wad w ramach rękojmi i gwarancji będzie następowało każdorazowo na podstawie pisemnego zgłoszenia ze strony Wykonawcy.

## **§ 11.**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych Zamawiającemu:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu lub należyтым wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 7 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki. W przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy zwłoka liczona będzie do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru robót, o ile będzie to potwierdzone bezusterkowym, końcowym protokołem odbioru robót;
  - 2) za zwłokę w rozpoczęciu robót w terminie 5 dni od dnia wprowadzenia Wykonawcy na plac budowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,2% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 7 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 4) za powierzenie wykonania przedmiotu umowy Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 4, w wysokości 2 000,00 zł za każde zdarzenie;
  - 5) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, w wysokości 2 000,00 zł za każde zdarzenie;
  - 6) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 1 000,00 zł za każde zdarzenie;
  - 7) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi bądź dostawy lub jej zmiany, w wysokości 1 000,00 zł za każde zdarzenie;
  - 8) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 2 000,00 zł za każde zdarzenie.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn o których mowa w § 13 ust. 1 lub ust. 5 umowy, Zamawiający naliczy karę w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 7 ust. 1 umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2, które nie podlegają wliczeniu do ustalonego powyżej limitu wysokości kar umownych.

W przypadku niezapłacenia przez Wykonawcę kar umownych, w ciągu 7 dni od daty otrzymania wezwania do dobrowolnej zapłaty, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z bieżących należności Wykonawcy lub z zabezpieczenia ustalonego na okres rękojmi bez odrębnego pisemnego powiadomienia i wezwania Wykonawcy. Zapłacenie lub potrącenie kary za niedotrzymanie terminu, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonywania pozostałych zobowiązań umownych.

5. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
6. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót lub w okresie gwarancji i rękojmi przekraczającego 14 dni Zamawiający może usunąć te wady we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej, na ryzyko i koszt Wykonawcy.
7. W przypadku niedokonania przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie zwrotu kosztów usunięcia wad, zostaną one pokryte (wraz z należną karą umowną) z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia ustalonego na okres rękojmi.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przepisy niniejszego paragrafu pozostają wiążące dla Stron.

## **§ 12.**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony ustanawiają zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy, które ma służyć do pokrycia wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy oraz usunięcia wad i usterek w okresie rękojmi w wysokości 5% wartości przedmiotu umowy brutto określonej w § 7 ust. 1 umowy w kwocie \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_), które może być wniesione w formie:
  - gwarancji ubezpieczeniowej\*,
  - gwarancji bankowej\*,
  - pieniądza\*.
2. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej, należy wpłacić kwotę określoną w ust. 1 na rachunek Zamawiającego nr 25 1030 1508 0000 0005 5087 3095 do dnia zawarcia umowy.
3. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie do 30 dni od daty podpisania Protokołu komisijnego odbioru końcowego.
4. Zamawiający zwróci 30% zabezpieczenia w terminie do 15 dni po upływie okresu rękojmi i sporządzeniu przez przedstawicieli Zamawiającego bezusterkowego Protokołu przeglądu przedmiotu umowy na koniec okresu rękojmi za wady, a po stwierdzeniu usterek, po sporządzeniu protokołu ich usunięcia.
5. Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy, na wskazany przez Wykonawcę rachunek nr \_\_\_\_\_, zgodnie z ust. 3 oraz ust. 4.
6. W przypadku zmiany nr rachunku rozliczeniowego wskazanego w ust. 5 w okresie gwarancji lub rękojmi, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o zmianie na piśmie.
7. Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności w przypadku niedopełnienia czynności wynikających z ust. 6.
8. Wykonawca może w okresie obowiązywania gwarancji jakości dokonać zmiany zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną z form przewidzianych w art. 450 ustawy – Prawo zamówień

publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia może być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

### **§ 13.**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości bądź w części do czasu zakończenia jej obowiązywania w przypadkach wymienionych w przepisach Kodeksu cywilnego oraz jeżeli:
  - 1) zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy 14 dni;
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 10 dni od daty wprowadzenia;
  - 3) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową;
  - 4) łączna wysokość kar umownych przekroczyła 30% wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 7 ust. 1;
  - 5) Wykonawca jest w zwłoce z wykonaniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w umówionym terminie.
2. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w ust. 1 Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej prawidłowo części umowy w terminie do dnia podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy;
  - 2) jeżeli Wykonawca przerwał realizację robót i nie kontynuuje ich przez okres 14 dni roboczych, albo nie rozpoczął robót i nie podejmuje ich, pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego lub nie wykonuje robót zgodnie z umową, sztuką budowlaną.

W powyższych przypadkach Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z Wykonawcą, przejmując teren robót w terminie do 1 dnia od daty takiego odstąpienia.

W tym okresie Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania inwentaryzacji wykonanych robót w obecności Zamawiającego.
3. Odstąpienie od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 lub 2, winno nastąpić w formie pisemnej w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości przez Zamawiającego o przyczynie odstąpienia.
4. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:
  - 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od umowy;
  - 2) sporządzi wykaz materiałów zakupionych zgodnie z dokumentacją techniczną wg stanu na dzień inwentaryzacji wraz z ważnymi atestami i zasadnością zakupu, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z winy Zamawiającego;
  - 3) sporządzi wykaz materiałów zakupionych zgodnie z dokumentacją techniczną wg stanu na dzień inwentaryzacji wraz z ważnymi atestami i zasadnością zakupu, urządzeń i konstrukcji, które mogą być wykorzystane przez Zamawiającego według wyboru Zamawiającego, jeżeli odstąpienie od umowy leży po stronie Wykonawcy, wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.



5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 3 ust. 3 umowy czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci odstąpienia od umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie przedmiotu umowy.

#### **§ 14.**

##### **Zmiany umowy**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Uzupełnienie i zmiany niniejszej umowy dla swej ważności wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie ustalonym w art. 455 ustawy Prawo Zamówień publicznych, w szczególności:
  - 1) terminu wykonania umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, nieprzewidzianych i niezależnych od Wykonawcy (siła wyższa) przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji umowy. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie, którego przyczyny leżą poza kontrolą danej Strony, są nagłe i zewnętrzne, w tym między innymi takie przyczyny jak: wojna, embargo, akty normatywne lub decyzje administracji państwowej, zdarzenia losowe, powódź, pożar, strajki, epidemie lub pandemie chorób. Wystąpienie siły wyższej rozpatrywane będzie tak w skali kraju, jak w skali poszczególnych jednostek administracyjnych kraju, na których wystąpiły opisane wyżej zjawiska;
  - 2) szczegółowego zakresu umowy i wysokości wynagrodzenia, nieprzekraczającej 15% wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 7 ust. 1, w przypadku gdy na podstawie protokołu konieczności stwierdzona zostanie konieczność wykonania dodatkowych, zamiennych prac lub zaniechania części prac, których Zamawiający działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć przed ogłoszeniem przetargu, niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a których Wykonawca nie mógł przewidzieć oceniając w sposób profesjonalny zakres robót do wykonania.

Zmiana wynagrodzenia nastąpi na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę kosztorysu (kalkulacji) dodatkowych prac lub kosztorysów (kalkulacji) różnicowych na podstawie danych i zasad do kosztorysowania. Ceny materiałów, nie mogą przekraczać cen określonych w aktualnym informatorze SEKOCENBUD lub określane będą według faktur zakupu dla materiałów, które nie występują w tym informatorze.

4. Zmiany przepisów prawa w zakresie fakturowania nie stanowią zmiany umowy w rozumieniu art. 454–455 ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### **§ 15.**

##### **Ochrona danych osobowych**

1. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE

(ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: „Rozporządzenie”) oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.

2. Zamawiający powierza Wykonawcy dane osobowe zawarte w rejestrach umów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, do przetwarzania w trybie art. 28 Rozporządzenia, w zakresie i w celu określonym w niniejszej umowie.
3. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami Rozporządzenia oraz krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
4. Wykonawca będzie przetwarzać powierzone mu dane osobowe wyłącznie zgodnie z udokumentowanymi poleceniami Zamawiającego, przy czym za takie udokumentowane polecenie uważa się polecenie przekazywane drogą elektroniczną lub na piśmie albo wynikające w sposób jasny z umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą, w szczególności ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r.
6. Wykonawca będzie przetwarzał w formie papierowej i elektronicznej następujące rodzaje danych osobowych, dane zwykłe w zakresie: imię i nazwisko; adres zamieszkania; nr telefonu.
7. Wykonawca oświadcza, że dysponuje zasobami, doświadczeniem, wiedzą fachową i wykwalifikowanym personelem, które umożliwią mu należyte wykonanie umowy, w tym w szczególności wdrożenie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych mających na celu ochronę danych osobowych.
8. Wykonawca zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających zgodność z Rozporządzeniem, w tym adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku naruszenia praw lub wolności osób, których dane dotyczą.
9. Wykonawca zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane osobowe, przy czym będą to jedynie osoby, które posiadają odpowiednie przeszkolenie z zakresu ochrony danych osobowych i są niezbędne do realizacji celu niniejszej umowy.
10. Wykaz osób przewidzianych do realizacji przedmiotu umowy określony został w § 6 ust. 1, 2 i 3 umowy. Wykaz ten będzie na bieżąco aktualizowany.
11. W przypadku skierowania do realizacji umowy pracowników/personelu Wykonawcy jest on zobowiązany do spełnienia obowiązku informacyjnego wobec tych osób, o którym mowa w art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r.).
12. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy, o której mowa w art. 28 ust. 3 lit. b Rozporządzenia, przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnione zostaną przez niego do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie trwania ich zatrudnienia u Wykonawcy, jak i po jego ustaniu.

13. Wykonawca po zakończeniu umowy zwraca Zamawiającemu wszelkie dane osobowe uzyskane na podstawie regulacji umowy oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie w ciągu 7 dni, chyba że przepisy prawa nakładają na Wykonawcę inny obowiązek w tym zakresie. Po wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Wykonawca złoży Zamawiającemu pisemne oświadczenie potwierdzające trwałe usunięcie wszystkich danych wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 6** do umowy.
14. Wykonawca zobowiązuje się pomagać, w miarę możliwości, Zamawiającemu w niezbędnym zakresie w wywiązywaniu się przez niego z:
  - 1) obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą, w zakresie wykonywania praw określonych w rozdziale III Rozporządzenia;
  - 2) obowiązków określonych w art. 32 - 36 Rozporządzenia.
15. Udzielając informacji, Wykonawca przekazuje dane nadawcy i treść żądania oraz określa, w jakim zakresie jest w stanie przyczynić się do realizacji żądania.
16. Wykonawca powiadamia Zamawiającego, o każdym podejrzeniu naruszenia ochrony danych osobowych, powierzonych umową, niezwłocznie, nie później niż 24 godziny od chwili uzyskania informacji o potencjalnym naruszeniu oraz umożliwia Zamawiającemu uczestnictwo w czynnościach wyjaśniających i informuje Zamawiającego o ustaleniach w tym zakresie z chwilą ich dokonania, w szczególności o stwierdzeniu faktycznego naruszenia.
17. Wykonawca przesyła powiadomienie o stwierdzonym naruszeniu naruszenia wraz z wszelką niezbędną dokumentacją dotyczącą naruszenia, aby umożliwić Zamawiającemu spełnienie obowiązku wobec organu nadzorczego.
18. Planując dokonanie zmian w sposobie przetwarzania powierzonych danych, Wykonawca ma obowiązek zastosować się do wymogu projektowania prywatności, o którym mowa w art. 25 ust. 1 Rozporządzenia oraz ma obowiązek z wyprzedzeniem informować Zamawiającego o planowanych zmianach w taki sposób i terminach, aby zapewnić Zamawiającemu realną możliwość reagowania, jeżeli planowane przez Wykonawcę zmiany w opinii Zamawiającego grożą bezpieczeństwu danych lub zwiększają ryzyko naruszenia praw lub wolności osób, wskutek przetwarzania danych przez Wykonawcę.

## **§ 16.**

### **Informacja publiczna\***

W przypadku spółek:

1. Wykonawca oświadcza, że znany mu jest fakt, iż treść umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnieniu, o którym mowa w ust. 1, nie będą podlegały informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą.

W przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą:

1. Wykonawca oświadcza, że znany mu jest fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa powyżej, zawartych

w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy.

3. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnieniu, o którym mowa w ust. 2, nie będą podlegały informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą.

## **§ 17.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obie Strony.
2. Nie stanowi zmiany umowy:
  - 1) zmiana adresów Wykonawcy i Zamawiającego;
  - 2) zmiana adresów do korespondencji;
  - 3) utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści umowy. W każdym takim przypadku Wykonawca ma obowiązek stosowania się do obowiązujących w danym czasie aktów prawa.
3. Zmiany wskazane w ust. 2 pkt 1 i 2 dokonywane są w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia danej Strony i wywołują skutek od dnia doręczenia go drugiej Stronie.
4. Wszelkie zawiadomienia i korespondencja związana z umową powinna być kierowana pod następujące adresy:
  - 1) Zamawiającego: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawa, ul. Bolesława Chrobrego 7, 02-479 Warszawa, e-mail: [wlochy.zgn@um.warszawa.pl](mailto:wlochy.zgn@um.warszawa.pl);
  - 2) Wykonawcy: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_.
5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego pisemnego powiadamiania o każdej zmianie ich siedziby lub adresu dla doręczeń korespondencji. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku pismo skierowane listem poleconym na ostatni podany adres będzie uznane za doręczone skutecznie z dniem jego zwrotu przez pocztę po dwukrotnym awizowaniu.
6. Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie, na zasadzie porozumienia Stron. W przypadku braku takiego porozumienia, sporne kwestie rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
7. Zamawiający zastrzega a Wykonawca przyjmuje, że prawa lub obowiązki wynikające z umowy, w tym wszelkie wierzytelności przysługujące Wykonawcy z tytułu jej realizacji, nie mogą być przedmiotem cesji, przekazu, potrącenia, poręczenia, sprzedaży oraz jakichkolwiek rozporządzeń czy innej czynności prawnej, której następstwem byłoby w szczególności:
  - 1) zmiana osoby wierzyciela albo w wyniku której powstałby spór, kto jest wierzycielem w rozumieniu art. 467 pkt 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny;
  - 2) nabycie owych praw i obowiązków przez osobę trzecią;
  - 3) jakkolwiek zmiana sytuacji prawnej lub faktycznej Zamawiającego:
    - a) wpływająca na jego prawa i obowiązki względem Wykonawcy,
    - b) niosąca ryzyko powstania jakiejkolwiek odpowiedzialności Zamawiającego wobec osób trzecich, w tym organów egzekucyjnych,
    - c) powodująca uszczuplenie majątku podmiotów, na wniosek których prowadzona jest egzekucja z majątku Wykonawcy, w której Zamawiający posiada status poddłużnika, chyba,

że Zamawiający wyraził na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie później niż w terminie 3 dni roboczych od złożenia pisemnego wniosku w tym przedmiocie.

Brak odpowiedzi poczytuje się jako niewyrażenie zgody.

8. Zastrzeżenie wskazane w ust. 7 dotyczy również ustanawiania ograniczonych praw na wierzytelnościach przysługujących Wykonawcy.
9. Zgoda, o której mowa w ust. 7 może zostać wyrażona:
  - 1) wyłącznie, gdy Wykonawca przedstawi dowód świadczący o zaspokojeniu wszelkich roszczeń przysługujących Podwykonawcom z tytułu zapłaty wynagrodzenia ze środków pieniężnych zakresowo odpowiadających wierzytelności będącej przedmiotem tej zgody;
  - 2) w przypadku Wykonawcy realizującego przedmiot umowy w ramach konsorcjum lub będącego zbiorem osób prowadzących działalność gospodarczą na zasadzie spółki cywilnej (wspólnicy spółki cywilnej) – dopiero po złożeniu pisemnego wniosku przez wszystkich konsorcjantów lub wszystkich wspólników spółki cywilnej, którzy uczestniczą w realizacji umowy na dzień złożenia tego wniosku.
10. Umowa podlega prawu polskiemu.
11. W sprawach nieuregulowanych umową mają w szczególności zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.
12. Językiem korespondencji, dokumentacji oraz wszelkich kontaktów w sprawach realizacji umowy jest język polski. Strona powołująca się na dokument sporządzony w języku obcym winna przedłożyć ten dokument z tłumaczeniem na język polski dokonany przez tłumacza przysięgłego.
13. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie umowy okaże się nieważne lub bezskuteczne, pozostanie to bez wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień umowy, chyba że bez tych postanowień Strony umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie umowy w sposób określony w ust. 1 bądź ust. 2 albo zmiana lub uzupełnienie umowy nie jest dopuszczalne przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
14. W przypadku niemożności lub bezskuteczności jakiegokolwiek postanowienia umowy Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia umowy w sposób możliwie najpełniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które zostało uznane za nieważne lub bezskuteczne.
15. Zamawiający oświadcza, że m.st. Warszawa posiada status dużego przedsiębiorcy, zgodnie z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
16. Strony postanawiają, że w przypadku jakichkolwiek wątpliwości poszczególne postanowienia umowy będą interpretowane w taki sposób, aby były zgodne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz rzeczywistą intencją Stron.
17. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

18. Integralną część umowy stanowią załączniki:

**Załącznik nr 1** - Warunki dokonania odbioru przedmiotu umowy stanowiące podstawę do sporządzenia protokołu odbioru ostatecznego

**Załącznik nr 2** - Protokół z czynności odbioru robót

**Załącznik nr 3** - Protokół odbioru częściowego/końcowego robót budowlanych

**Załącznik nr 4** - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

**Załącznik nr 5** - Przedmiar robót

**Załącznik nr 6** - Oświadczenie o zwrocie oraz skutecznym usunięciu powierzonych danych osobowych

**Załącznik nr 7** - Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym

**Załącznik nr 8** - Wzór protokołu wprowadzenia na budowę Wykonawcy robót budowlanych

**Załącznik nr 9** - Wzór zgłoszenia zakończenia realizacji umowy i gotowości do odbioru

**Załącznik nr 10** - Opis przedmiotu zamówienia

**Załącznik nr 11** - Harmonogram robót budowlanych

**Załącznik nr 12** - Karta materiałowa

**Z A M A W I A J Ą C Y:**

**W Y K O N A W C A:**

Załącznik nr 1  
do umowy nr .....  
z dnia .....r.

**Warunki dokonania odbioru przedmiotu umowy stanowiące podstawę do sporządzenia protokołu odbioru końcowego**

Podstawą do sporządzenia protokołu ostatecznego odbioru przedmiotu umowy są warunki zawarte w art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. Dotyczy to w szczególności nw. dokumentów przedłożonych do wglądu komisji odbioru prac i stanowiących załączniki do protokołu odbioru prac:

1. Pisemne oświadczenie kierownika budowy o prawidłowym wykonaniu robót oraz ich zakończeniu;
2. Protokoły i opinie z prób i badań instalacji oraz systemów, zatwierdzone przez osoby uprawnione;
3. Certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną dla wbudowanych materiałów;
4. Książki konserwacji, instrukcje obsługi urządzeń oraz dokumenty gwarancyjne;
5. Protokół z przeprowadzenia szkoleń osób obsługujących przekazane urządzenia;
6. Pisemne oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu robót zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz sanitarnymi;
7. Zbiór informacji identyfikujących użyte materiały w formie kart materiałowych, sporządzonych zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 12 do umowy;
8. Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego uzgodniona z inspektorem ochrony przeciwpożarowej Zamawiającego oraz świadectwo charakterystyki energetycznej (jeżeli dotyczy);
9. Dokumenty potwierdzające dopuszczenie wbudowanych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie;
10. Pisemna gwarancja wraz z dokumentami gwarancyjnymi producentów/dostawców obejmującymi okres gwarancji i rękojmi;
11. Dokumenty potwierdzające uzyskanie zgód na zajęcie terenu oraz dokonanie wymaganych opłat – jeżeli były wymagane;
12. Dokumenty potwierdzające wywóz i utylizację odpadów budowlanych lub oświadczenie o ich zagospodarowaniu;
13. Protokoły z czynności odbiorów częściowych oraz robót zanikających;
14. Dokumentacja powykonawcza sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;
15. Oświadczenie, o którym mowa w § 15 ust. 13 umowy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

.....

Załącznik nr 2  
do umowy nr .....  
z dnia ..... r.

## PROTOKÓŁ Z CZYNNOŚCI ODBIORU ROBÓT

Przedstawiciele Zamawiającego:

1. .... – .....
2. .... – .....
3. .... – .....

przy udziale przedstawiciela Wykonawcy: .....  
stwierdza, że:

- 1) Wykonawca ..... w dniu ..... zgłosił do odbioru roboty budowlane  
.....  
.....  
realizowane na podstawie **umowy nr** ..... z dnia .....

2. Podczas prowadzonych czynności odbiorowych stwierdzono (należy zawrzeć opis usterek w robotach budowlanych oraz brakach w dokumentacji powykonawczej:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

3. Ostatecznie roboty nie odebrano\*

4. Wyznaczono termin odbioru robót na dzień.....- Wykonawca zobowiązany jest do ponownego pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru robót\*

5. Roboty odebrano i przystąpiono do sporządzenia końcowego protokołu odbioru robót. \*

\* - niepotrzebne skreślić.



Załącznik nr 3  
do umowy nr .....  
z dnia ..... r.

## PROTOKÓŁ ODBIORU CZĘŚCIOWEGO/KOŃCOWEGO\* ROBÓT BUDOWLANYCH

spisany w dniu .....

Przedstawiciele Zamawiającego:

1. .... – .....
2. .... – .....
3. .... – .....

przy udziale przedstawiciela Wykonawcy: .....

stwierdza, że:

- 1) Wykonawca ..... w dniu ..... zgłosił do odbioru roboty budowlane  
..... realizowane na podstawie **umowy nr**  
..... dnia .....
- 2) Komisyjnego odbioru robót dokonano w dniu .....
- 3) Termin określony w § ..... **umowy** został / nie został dotrzymany\*
- 4) Całość prac remontowych wykonano do dnia .....
- 5) Wykonawca przekazał Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą wymienioną  
w załączniku nr 1 do umowy.
- 6) Wykonawca korzystał/nie\* korzystał z: pomieszczeń, energii elektrycznej, poboru wody – i jest /  
nie jest zobowiązany z tego tytułu do wniesienia opłat w wysokości ----- zł
- 7) Teren budowy został uporządkowany.
- 8) Wartość robót, wynosi ..... (**netto**), tj. .... (**brutto**).
- 9) Okres gwarancji i rękojmi określony w ..... § umowy liczony jest od dnia ...../liczony będzie  
od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót\*.
- 10) **Wykonawca przy realizacji przedmiotu umowy korzystał/nie\* korzystał z Podwykonawcy  
na podstawie zaakceptowanej umowy nr ..... z dnia .....**  
**Wysokość wynagrodzenia należnego Podwykonawcy określa Harmonogram rzeczowo  
- finansowy elementów podlegających odbiorowi w ramach rozliczenia częściowego -  
(załącznik nr 2) oraz końcowego przedmiotu umowy – (załącznik nr 1) do niniejszego protokołu.**

W imieniu Zamawiającego:

- 1 .....
- 2 .....
- 3 .....

W imieniu Wykonawcy .....

\*- niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 9  
do umowy nr .....  
z dnia ..... r.

**ZGŁOSZENIE ZAKOŃCZENIA REALIZACJI UMOWY**

**I GOTOWOŚCI DO ODBIORU**

**z dnia .....**

Ja, niżej podpisany ....., reprezentujący firmę .....,  
w związku z zawartą umową nr ..... z dnia ....., niniejszym  
zgłaszam do odbioru końcowego przedmiot ww. umowy i proszę o wyznaczenie terminu odbioru.  
Jednocześnie w załączeniu przekazuję dokumentację powykonawczą, zgodnie z załącznikiem nr 1  
do umowy, tj.:

- 1.....
- 2.....
- 3.....

.....

(podpis osoby upoważnionej)

## PROTOKÓŁ WPROWADZENIA NA BUDOWĘ WYKONAWCY ROBÓT BUDOWLANYCH

W dniu .....r. zgodnie z umową nr ..... z dnia ..... r.

Przedstawiciele Zamawiającego:

1. .... - .....
2. .... - .....

przy udziale przedstawiciela Wykonawcy: .....

dokonała wprowadzenia ww. Wykonawcy na teren budowy – .....

1. W imieniu Zamawiającego nadzór nad prawidłowym przebiegiem robót będą sprawowali przedstawiciele: .....
2. Zamawiający przekazał / nie przekazał Wykonawcy dokumentację techniczną niezbędną do realizacji umowy.
3. Zamawiający wskazał/nie wskazał\* Wykonawcy punkt poboru wody i energii elektrycznej oraz miejsce na zorganizowanie zaplecza budowy. Uwagi: .....  
.....
4. Wykonawca oświadcza, że jego przedstawicielem odpowiedzialnym za realizację umowy będzie: .....  
.....
5. Wykonawca oświadcza, że przyjmuje teren budowy bez zastrzeżeń i będzie prowadził roboty budowlane zgodnie z umową i obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego.

W imieniu Zamawiającego:

1. ....
2. ....
3. ....

W imieniu Wykonawcy .....

\* - niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 6  
do umowy.....  
z dnia.....

Miejscowość, data

## OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Ja niżej podpisany ....., reprezentujący firmę ..... tj.

Wykonawca na wykonanie umowy nr..... na..... -

**oświadczam, że wszelkie dane osobowe i informacje** przekazane mi przez Zakład

Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy nie zostały wykorzystane w innym celu niż do realizacji celu ww. umowy.

Przekazane dane zostały zniszczone/zwrócone\*, a te które zostały zapisane w systemie teleinformatycznym Wykonawcy, bądź na jakichkolwiek innych nośnikach danych (płyta CD, pendrive itp.), **zostały trwale i skutecznie usunięte.**

....., dnia ..... roku

.....

(podpis Wykonawcy)

**Załącznik nr 12**  
**do umowy.....**  
**z dnia.....**

**„KARTA MATERIAŁOWA”**

Zamawiający:	.....			
Wykonawca	.....			Dział Techniczny
Nazwa przedmiotu zamówienia wg umowy	„.....”			
<b>KARTA MATERIAŁOWA</b>				
Branża:	<i>budowlana/sanitarna/ elektryczna/telekomunikacyjna*</i>	Data wystawienia karty:		
Kierownik Budowy/ Kierownik robót*		Nr Karty (nr kolejny/symbol branży/rodzaj instalacji (robót)):		
Rodzaj robót/ instalacji:		Miejsce wbudowania/ montażu (nr rysunku, strona opisu, poziom, itp.):		
Propozycja Wykonawcy (producent, dostawca)		Materiał/Urządzenia*:		
Typ zgodnie z projektem (typ i podstawowe parametry z projektu; pozycja w specyfikacji)		Zamiennik (Producent i Dostawca, nazwa typ i parametry dla porównania z parametrami z projektu)		
Uzasadnienie zmiany i dokumenty z nią związane:		Wpływ na koszty i harmonogram:		
Załączona dokumentacja techniczna, certyfikaty i próbki/elementy przykładowe (jeśli wymagane):		Oświadczam, że wymienione materiały zostały przedłożone/załączone do karty, są zgodne z podpisaną Umową i projektem		
		Podpis osoby wystawiającej kartę (Kierownik budowy/Kierownik robót):		
Data otrzymania karty przez Zamawiającego:				
Data wpływu Karty do Projektanta		Data wpływu Karty do inspektora z opinią Projektanta:		
Opinia Projektanta A- Akceptacja bezwarunkowa* B- Brak akceptacji – zgodnie z uwagami*	Uwagi:	Opinia Inspektora Nadzoru A. Akceptacja bezwarunkowa* B. Brak akceptacji – zgodnie z uwagami*	Uwagi:	
Data i podpis Projektanta branżowego oraz Projektanta:		Data i podpis Inspektora Nadzoru:		
Opinia Użytkownika A. Akceptacja bezwarunkowa* B. Brak akceptacji – zgodnie z uwagami* C. Nie dotyczy	Uwagi:	Potwierdzenie otrzymania karty przez Wykonawcę		
Data i podpis:		Data i podpis:		
<b>Akceptacja materiału następuje po uzyskaniu przez wszystkie opiniujące strony statusu: A-akceptacja bezwarunkowa</b>				
*niepotrzebne skreślić				

.....,  
(miejscowość)

.....  
(data)

.....  
(podpis i pieczętka upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

Załącznik nr 11  
do umowy nr .....  
z dnia ..... r.

## HARMONOGRAM ROBÓT BUDOWLANYCH

Lp.	Zakres prac/robót budowlanych	Miejsce wykonywania prac/robót	Termin realizacji prac/robót		Uwagi
			Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia	
1	Wprowadzenie na budowę				
2	.....				
3	.....				
4					
5					
6					
7					
8					

..... dnia .....  
(miejscowość i data)

.....  
podpis Wykonawcy lub osoby upoważnionej)